



บทที่ 6

ข้อเสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินสำหรับเขตชานเมืองเชียงใหม่

6.1 ปัญหาในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง

จากการศึกษาสามารถสรุปปัญหาที่เกิดขึ้นในบริเวณชานเมือง ซึ่งเกี่ยวข้องกับจากการขยายตัวของชุมชนเมือง (Urban Area) รุกเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ของดินเพื่อการเพาะปลูก ก่อให้เกิดความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมของเมือง ดังนี้

6.1.1 ปัญหาการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเมืองในระบบรวมมีการลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมตลอดมา โดยเฉพาะรุนแรงมากขึ้นในช่วง 10 ปีหลังกลุ่มตำบลชานเมืองซึ่งมีอัตราการลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมตามลำดับ คือ กลุ่มตำบลชานเมืองด้านใต้ คือ ตำบลช้างคลาน ป่าแดด และหายยา ถัดมาคือ กลุ่มตำบลช้างเผือกและป่าตันทางด้านเหนือ สุดท้ายคือ กลุ่มตำบลท่าศาลา และหนองหอยทางด้านตะวันออก ซึ่งสาเหตุการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมดังกล่าวเนื่องจาก

1. การขยายพื้นที่ การใช้ที่ดินแบบเมืองเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรม การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ในเขตเมืองเชียงใหม่แสดงให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นของขนาดการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย, พาณิชยกรรม สถาบันต่าง ๆ ในขณะที่เดียวกันในพื้นที่ตำบลนั้น ๆ พื้นที่เกษตรกรรมมีขนาดลดลง ซึ่งการใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยจะเป็นประเภทที่เด่นชัดที่สุดที่เข้าแทนที่พื้นที่ที่ลดลง และรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองเชียงใหม่เป็นประเภทหมู่บ้านจัดสรร โครงการที่ดินจัดสรรดำเนินการโดยเอกชนเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งไม่มีการควบคุมกำหนดพื้นที่รองรับอย่างมีความเหมาะสม ซึ่งสาเหตุและปัจจัยของการขยายตัวของพื้นที่เมืองพอสรุปได้ คือ

1) การเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตเมืองเชียงใหม่ เนื่องจากการขยายตัวของบทบาทและกิจกรรมในด้านต่าง ๆ ของเมืองเชียงใหม่ การเพิ่มขึ้นของประชากรเมืองเชียงใหม่ โดยเฉพาะการอพยพย้ายถิ่นทั้งในระดับ จังหวัดและระดับภาค เหล่านี้จำเป็นต้องมีพื้นที่รองรับกิจกรรมต่าง ๆ โดยเฉพาะทางด้านที่อยู่อาศัย

ข้อเสนอแนะในประเด็นนี้ ควรควบคุมขนาดประชากรในเขตเมือง ตลอดจนกำหนดบทบาทของเมืองให้เหมาะสม ขณะเดียวกันต้องกระจายบทบาทสู่ชุมชนบริวารโดยรอบ

2) การพัฒนาเส้นทางคมนาคมเป็นปัจจัยนำให้มีการเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกยิ่งขึ้น ทำให้มีการพัฒนาพื้นที่ตามการนำไปของถนนสายหลักสายรองที่สำคัญ เช่น แนวถนนรัศมีและถนนวงแหวนของเมืองเชียงใหม่ ซึ่งนำการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการเกษตรเป็นแบบเมืองออกไปสู่เขตชานเมือง

ข้อเสนอแนะ ควรกำหนดรูปแบบเส้นทางคมนาคมของเมืองให้เหมาะสม ตลอดจนกำหนดการพัฒนาโครงข่ายในพื้นที่เท่าที่จำเป็น สอดคล้องกับชุมชนและส่งเสริมการคงอยู่ของพื้นที่เกษตรกรรม

3) การขยายตัวของธุรกิจการจัดสรรที่ดินและหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนสูง เพื่อผลได้ทางกำไรจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการซื้อที่นาของผู้ลงทุนจากเกษตรกรเจ้าของที่นาเดิม จึงเป็นจุดเริ่มการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากการเกษตรกรรมเป็นการใช้ประเภทอื่น ๆ อย่างเสรี ดังจะเห็นได้จากทิศทางการขยายตัวของเมืองไปบนพื้นที่เกษตร เป็นย่านที่มีการกระจายตัวของโครงการจัดสรรที่ดินและบ้านจัดสรรอยู่มาก

ข้อเสนอแนะ ควรกำหนดพื้นที่เพื่อควบคุมการก่อสร้างในบริเวณที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดการขยายตัวเป็นไปอย่างเสรีในระดับหนึ่ง รวมทั้งการควบคุมการซื้อขายเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น ทางด้านค่าธรรมเนียมและภาษี

2. ปัญหาบนพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ซึ่งเกิดขึ้นในหลายด้านจนไม่เอื้ออำนวยต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป ประเด็นนี้เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับแรงกดดันจากการขยายความเจริญแบบเมือง เข้ามาใกล้ทุกขณะด้วย แต่พิจารณาในการประกอบการผลิตทางเกษตรกรรม ซึ่งเป็นปัญหาในการผลิตส่งผลให้เกิดความไม่มั่นคงของอาชีพนี้ สามารถสรุปสาเหตุและปัจจัยของปัญหาได้ดังนี้

1) ปัญหาไม่มีที่ดินทำกิน เนื่องจากเกษตรกรรมส่วนใหญ่ทำการเกษตรอยู่โครงการเช่า เนื่องจากการเสียกรรมสิทธิ์บนที่ดินในช่วงก่อนหน้านี้ และพื้นที่รอการพัฒนาอยู่ ความไม่แน่นอนของโอกาสที่จะคงอยู่ของพื้นที่เกษตรกรจึงไม่มั่นใจในการประกอบอาชีพ

ข้อเสนอแนะ สำหรับปัญหาในประเด็นนี้ เป็นการยากต่อการควบคุมการตัดสินใจของเจ้าของที่ดิน อาจเพื่อลดภาระการเสียภาษีในกรณีการให้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร

2) ขนาดที่ดินเป็นขนาดเล็ก เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมเกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา เป็นไปอย่างไม่เป็นระเบียบ ดังนั้นแปลงที่ดินสำหรับปลูกพืชจึงเหลืออยู่เป็นหย่อม ๆ ทุก ๆ บริเวณของพื้นที่ชานเมือง ดังนั้นการผลิตทางเกษตรกรรมจึงมีผลผลิตไม่มากเท่าที่ควรที่จะกระตุ้นให้เกษตรกรพัฒนาการผลิตให้ต่อเนื่องคงอยู่ต่อไป

ข้อเสนอแนะ ควรมีการส่งเสริมการพัฒนาการผลิตขนาดย่อยให้เกษตรกรมีรายได้ที่คุ้มค่า รวมทั้งควบคุมการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นระเบียบต่อเนื่อง เช่น การใช้เทคโนโลยีหรือเปลี่ยนชนิดพืชที่เพาะปลูก

3) ปัญหาการขาดน้ำ เป็นปัญหาซึ่งทำให้การปลูกพืชได้ผลผลิตไม่เต็มที่ และโอกาสที่จะทำการเพาะปลูกเสริมในฤดูแล้งน้อยลง ปัญหานี้จะพบในบริเวณชานเมืองด้านเหนือ บริเวณตำบลป่าตัน เนื่องจากทางระบายน้ำธรรมชาติหลายแห่งถูกปิดกั้นทำลายเสียหายลง

ข้อเสนอแนะ ควรปรับปรุงการพัฒนาซ่อมสร้างระบบระบายน้ำ และควบคุมการพัฒนาที่ดินไม่ให้เป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำตลอดจนการส่งเสริมการเพาะปลูกอย่างเข้มข้น

4) ปัญหาน้ำเสีย จากสภาพพื้นที่และทางน้ำธรรมชาติ บริเวณชานเมืองเชียงใหม่ เดิมมีภาระหน้าที่เพื่อการระบายน้ำป้องกันน้ำท่วม และเพื่อการเพาะปลูก แต่ปัจจุบันเป็นแหล่งระบายน้ำเสียหลักของเมือง ดังนั้นหลายบริเวณ เช่น ชานเมืองด้านใต้ และด้านตะวันออก ทางระบายน้ำ ได้แก่ คลองแม่ข่า, เหมืองริน, เหมืองพญาควา ต้องรับน้ำเสียจากชุมชนก่อนจะระบายสู่ บริเวณเกษตรกรรม จึงใช้น้ำคุณภาพต่ำ หรือคุณภาพเสีย (ในฤดูแล้งปริมาณน้ำที่จะเจือจางความสกปรกน้ำเสียมีน้อย) ในการเพาะปลูก

ข้อเสนอแนะ ควรปรับปรุงระบบระบายน้ำ กำจัดน้ำเสียของเมือง เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่การเกษตร หรืออาจจะแยกหน้าที่การระบายน้ำและน้ำเสียของเมืองออกจากกันโดยเด็ดขาด

5) ปัญหาน้ำท่วม จากสภาพพื้นผิวของบริเวณเมืองเชียงใหม่ซึ่งมีบริเวณลุ่มต่ำ ทำให้เกิดภาวะน้ำท่วมในช่วงเวลาต่างๆ โดยเฉพาะบริเวณชานเมืองเชียงใหม่ด้านใต้ของตัวเมือง เป็นบริเวณที่ราบลุ่มน้ำท่วมถึงในฤดูฝน บางปีปริมาณน้ำที่ระบายมาจากคลองแม่ข่า ซึ่งเป็นทางระบายน้ำสายหลักของพื้นที่จะมากจนท่วม ทาความเสียหายให้แก่พื้นที่เกษตรบริเวณนี้ได้

ข้อเสนอแนะ ควรดำเนินการพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม เพื่อลดความรุนแรงของภาวะน้ำท่วมขัง ตลอดจนคุณภาพน้ำที่จะมีผลกระทบต่อพื้นที่เกษตร

6) ปัญหาอื่น ๆ ที่ได้จากการสอบถามเกษตรกรในบริเวณชานเมืองแล้วพบว่า ยังมีปัญหาอื่น ๆ ประกอบอยู่ด้วย ได้แก่ ปัญหาโรคพืช ปัญหาโรคแมลงศัตรูพืช ปัญหาที่ดินเริ่มเสื่อมสภาพ เหล่านี้เป็นปัจจัยให้โอกาสการคงอยู่ของการประกอบอาชีพเกษตรกรรมลดน้อยลงเรื่อย ๆ

ข้อเสนอแนะ ควรมีการส่งเสริมการเพาะปลูกในเขตเมืองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพัฒนาการผลิตอย่างเต็มระบบเพื่อเพิ่มโอกาสการคงอยู่ของอาชีพการเกษตร

6.1.2 ปัญหาการใช้ที่ดินไม่เหมาะสม

เป็นปัญหาที่ต่อเนื่องจากขบวนการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแบบเมือง ขยายรุกเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ซึ่งสรุปลักษณะของปัญหาได้ดังนี้

1. ปัญหาการใช้ที่ดินไม่ตรงกับสมรรถนะดิน ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณที่ราบเขตอำเภอเมือง เชียงใหม่ มีดินซึ่งเป็นดินตะกอนลุ่มแม่น้ำที่เหมาะสมแก่การปลูกข้าวและพืชหมุนเวียนถึงประมาณ 49,000 ไร่ (กรมที่ดิน) ซึ่งครอบคลุมบริเวณเขตเทศบาลฯ เกือบทั้งหมด รวมทั้งบริเวณชานเมืองเชียงใหม่ทุกบริเวณ ดังนั้นเมื่อมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยลงไปบนพื้นที่ดังกล่าวจึงเป็นการใช้ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับสภาพของพื้นที่

ข้อเสนอแนะ ควรคำนึงถึงคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความเหมาะสมของพื้นที่ที่ธรรมชาติกำหนดในการวางแผนการพัฒนาให้รอบคอบขึ้น

2. ปัญหาการสูญเปล่าในการพัฒนาระบบชลประทาน เนื่องจากบริเวณอำเภอเมือง เชียงใหม่รวมทั้งพื้นที่ในเขตเทศบาลเดิมบริเวณอยู่ในพื้นที่การชลประทาน โครงการแม่แตงทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิงประมาณ 57,000 ไร่ และโครงการชลประทานแม่แฝกทางฝั่งตะวันออกประมาณ 27,000 ไร่ ซึ่งการพัฒนาพื้นที่เมืองขยายไปบนพื้นดังกล่าว จึงเป็นการใช้ที่ดินไม่สอดคล้องกับการพัฒนา จึงเป็นการสูญเปล่าทางเศรษฐกิจด้วย

ข้อเสนอแนะ ในข้อนี้ก็เช่นเดียวกัน ต้องคำนึงถึงความเหมาะสมของพื้นที่ในการใช้ประโยชน์ เพื่อจุดประสงค์ของระบบเมืองและความสูญเปล่าของการลงทุน

3. ปัญหาความปะปนของการใช้ที่ดินจากการขยายตัว การใช้ที่ดินแบบเมืองลงไปบนเขตชนบทชานเมือง ทำให้เกิดความต้องการสิ่งบริการที่ไม่เหมือนกัน และไม่เท่ากันของประชากรท้องถิ่นเดิม และผู้มาใหม่ เช่น ปริมาณการใช้ประปา ไฟฟ้า หรือพื้นที่ถนนที่ใช้ในการสัญจร แต่ปัญหาที่เห็นชัดคือ การส่งผลกระทบต่อทางลัดที่พื้นที่เมืองหลายประเภทมีต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้แก่

1) การระบายน้ำเสียลงสู่พื้นที่เกษตรกรรม ดังจะเห็นจากการก่อสร้างที่ผู้อาศัยที่ขาดระบบระบายน้ำที่เหมาะสมจะระบายลงทางน้ำสาธารณะเพื่อการเกษตรกรรมเลย เป็นต้น หรือตัวอย่าง เช่น การก่อสร้างโรงพยาบาลศูนย์อนามัยแม่และเด็กในซานเมืองด้านใต้ ซึ่งมีการระบายน้ำเสียลงสู่พื้นที่เกษตรกรรมข้างเคียงโดยตรง ผลกระทบจะยิ่งรุนแรงเมื่อเกิดภาวะน้ำท่วมเหล่านี้จึงเป็นปัญหาของการใช้ที่ดินที่ปะปนและขัดแย้งกัน

2) ปัญหาจากการพัฒนาก่อสร้างแล้วปิดกั้นระบบส่งน้ำเพื่อการเกษตร พบจากบริเวณซานเมืองด้านเหนือคือ คลองแม่ข่า ซึ่งมีการจัดสรรที่ดิน ถมที่ให้สูงขึ้นปิดกั้นทางส่งน้ำ ทำให้พื้นที่เกษตรทางตอนล่างเกิดความเสียหายในการเพาะปลูก และบริเวณซานเมืองด้านตะวันออกคือ เหมืองรินการพัฒนา ก่อสร้างโรงเรียนมงพอร์ตเป็นการปิดกั้นทางระบายน้ำหลักในบริเวณฝั่งตะวันออกดังกล่าว ก่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรตอนล่างเช่นกัน เหล่านี้จะเป็นปัญหาที่สืบเนื่องของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลงอย่างรวดเร็ว

ข้อเสนอแนะ ควรมีการกำหนดการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม กำหนดย่านการใช้ที่ดินของเมืองอย่างสอดคล้อง เพื่อป้องกันผลกระทบจากการพัฒนาพื้นที่ต่อกิจกรรมที่อยู่ข้างเคียง ในกรณีนี้ควรคำนึงถึงผลเสียที่ต้องสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมเป็นสำคัญ

6.1.3 ปัญหาความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม

เนื่องจากเชียงใหม่เป็นเมืองใหญ่มีบทบาทและกิจกรรมต่างๆ มากมาย รวมทั้งการเป็นศูนย์กลางการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และวัฒนธรรมประเพณี แต่ในขณะเดียวกัน เชียงใหม่ได้ประสบปัญหาทางด้านสภาพแวดล้อมในเรื่องต่างๆ มากมาย ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมืองออกไปรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรมซานเมืองนั้น สรุปได้ดังนี้

1. ปัญหาการใช้ที่ดินอย่างปะปน ไม่มีระเบียบแบบแผน ทั้งในเขตเมืองและเขตซานเมือง รูปแบบการใช้ที่ดินขาดการกำหนดย่านที่ชัดเจน และเหมาะสม ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านการใช้บริการสาธารณะ, การจราจร,

การกำจัดของเสีย ซึ่งเปรียบเสมือนระบบร่างกายสิ่งมีชีวิตที่ประสบกับโรคภัย อีกทั้งการขยายตัวของเมืองซึ่งเปรียบเหมือนการเติบโตของร่างกายที่มีการเติบโตอย่างไม่สมบูรณ์

ข้อเสนอแนะ ควรมีการกำหนดย่านการอาศัยที่ดินของเมืองอย่างเหมาะสมชัดเจน อีกทั้งการพัฒนาสิ่งบริการสาธารณะให้สอดคล้องกับรูปแบบการอาศัยที่ดินและย่านการอาศัยที่ดินแต่ละประเภท ทั้งนี้ต้องเพิ่มความพยายามควบคุมการพัฒนาให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์

2. ปัญหาการพัฒนาใช้พื้นที่ไม่เต็มที่ โดยการเปลี่ยนให้เหลือที่ว่างในเมืองไว้เป็นจำนวนมาก เช่น ในตำบลวัดเกต บริเวณหลังโรงพยาบาลแมคคอมิค บริเวณตำบลศรีภูมิ บริเวณที่ลุ่มด้านเหนือสนามกีฬา และยังมีที่ว่างในตำบลสุเทพและช้างเผือกอีกหลายบริเวณ พัฒนาการของพื้นที่ว่างในเมืองเหล่านี้ อธิบายได้เช่นเดียวกับบริเวณชานเมือง โดยเฉพาะทางด้านเหนือและด้านตะวันออก ซึ่งมีการพัฒนาพื้นที่เมืองขยายออกไปโดยไม่มีความต่อเนื่องเป็นบริเวณ ๆ บ่อยทั้งไว้เป็นที่โล่งว่าง เป็นพื้นที่รองรับการทิ้งสิ่งปฏิกูลในบางกรณี รวมทั้งวัชพืช ได้แก่ ต้นไมยราบยักษ์ เป็นสำคัญ ทำให้เกิดความเสื่อมโทรมของพื้นที่และคุณภาพดิน ถือว่า เป็นปัญหาการอาศัยที่ดินไม่เต็มที่และเป็นบริเวณเสื่อมโทรมของเมือง

ข้อเสนอแนะ ควรกำหนดแนวทางการนำมาที่ดินว่างเปล่าของเมืองในบริเวณต่าง ๆ มาใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่าด้วยนโยบาย ทั้งการส่งเสริมและบังคับในทางตรงและทางอ้อม

3. ปัญหามลภาวะของเมืองเกี่ยวเนื่องจากปัญหาของเมืองที่ผ่านมา จะพบว่า เมื่อให้การพิจารณาพื้นที่ชานเมืองทุก ๆ บริเวณของเมืองเชียงใหม่แล้ว พบว่าในระบบการเจริญเติบโตของเมืองมีปัญหามลภาวะทางด้านน้ำเสีย น้ำท่วม ความเสื่อมโทรมของพื้นที่ ตลอดจนมลภาวะทางด้านอากาศต่าง ๆ มากมาย ทั้งนี้เพราะความหนาแน่นของเมืองเชียงใหม่มีมาก ตลอดจนเครื่องมือหรือสิ่งที่จะช่วยบรรเทาความรุนแรงของปัญหามลภาวะต่างๆ ได้ คือ พื้นที่สีเขียวก็กำลังสูญหายไป ดังนั้นปัญหาทางด้านมลภาวะของเมืองต่าง ๆ จึงมีส่วนเกี่ยวข้องกับพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองด้วย

ข้อเสนอแนะ ควรมีนโยบายเพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จริงจัง เค่นชัดสำหรับการพัฒนาเมืองในทุกระดับ ส่งเสริมการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง เพื่อเป็นปอดของเมือง

จะเห็นได้ว่า ปัญหาที่เกิดขึ้นคล้ายกับปัญหาที่เกิดขึ้นในหลาย ๆ เมืองที่กำลังมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว และแนวโน้มของปัญหาจากการขยายตัวของเมืองเชียงใหม่ จะยังคงดำเนินไปเรื่อย การจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทั้งหมดต้องพิจารณาถึงแนวโน้มการเติบโตของเมืองเชียงใหม่ในอนาคต ซึ่งรวมถึงแนวนโยบายของรัฐและโครงการในระดับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอแนวทางการพัฒนาต่อไป

6.2 นโยบายและแผนงานของรัฐ

นโยบายและแผนงานของรัฐจะมีผลโดยตรงต่อการเติบโตของพื้นที่ชุมชน โดยเฉพาะบทบาทในอนาคต สำหรับจังหวัดเชียงใหม่จัดเป็นจังหวัดที่สำคัญทางภาคเหนือ จึงมีแผนงานและโครงการต่าง ๆ หลายประการดังต่อไปนี้

6.2.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ด้านการพัฒนาภาคและเมืองในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 และ 2 นั้น รัฐมุ่งที่จะเพิ่มรายได้และยกระดับมาตรฐานการครองชีพของประชาชนให้สูงขึ้น โดยการระดมกำลังทรัพยากรของประเทศมาใช้ให้เป็นประโยชน์สูงสุด เพื่อขยายผลผลิตและเพิ่มการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3 มีนโยบายมุ่งที่จะรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจมากกว่าการเพิ่มอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ระวังโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ กำหนดแผนพัฒนาภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ให้มีการเร่งรัดการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างได้ประสิทธิภาพ เริ่มให้การส่งเสริมการพัฒนาชนบท และกำหนดศูนย์กลางของการพัฒนาความเจริญเติบโต (Growth Centre) ในส่วนภูมิภาค ส่วนในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 นั้น มีความแตกต่างจากแผนฉบับก่อน ๆ เนื่องจากเป็นแผนแม่บทที่วางกรอบนโยบายของชาติทางด้านเศรษฐกิจและสังคมมากกว่าแผน

โครงการพัฒนารายสาขาดังเช่นที่ผ่านมา กำหนดแนวทางและนโยบายการพัฒนาเมืองหลัก และเมืองรองในระดับภาคแต่ละภาค ในช่วงนี้เชียงใหม่ถูกกำหนดให้เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนบน ครั้นถึงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ในด้านการพัฒนาภาคยังคงมุ่งที่จะดำเนินการแก้ไขปัญหาที่สืบเนื่องมาจากแผนพัฒนาฯ ฉบับก่อน ๆ โดยได้ขยายวัตถุประสงค์เพิ่มเติมอีก 3 ประการ ได้แก่ การยกระดับมาตรฐานการครองชีพ และรายได้ของพื้นที่ยากจน การปรับปรุงโครงสร้างเมืองให้มีการพัฒนาอย่างเป็นระบบ การชลอการขยายตัวของกรุงเทพฯ แนวทางในการพัฒนาที่สำคัญ ได้แก่ การพัฒนาพื้นที่เฉพาะแห่ง เช่น ชุมชนอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก การพัฒนาเมืองหลัก เมืองรอง และชุมชนชนบท โดยกำหนดให้เชียงใหม่เป็นพื้นที่เป้าหมายของเมืองหลักในภาคเหนือตอนบน พะเยาน่าน และแม่ฮ่องสอน เป็นพื้นที่เป้าหมายเมืองรอง และกำหนดให้เริ่มเตรียมการพัฒนาเมืองพิษณุโลกเป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่างในระยะต่อไป โดยมีลำปาง เชียงราย เป็นเมืองรอง พร้อมทั้งชุมชนชนบทในพื้นที่เฉพาะภาคเหนือตอนบนอีกหลายเมือง เป็นพื้นที่พัฒนาฯ

วัตถุประสงค์หลักในการกำหนดเมืองหลักและเมืองรองขึ้นมา ก็คือ

1. ให้เป็นฐานรองรับอุตสาหกรรมและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น โดยเบื้องหลังจะเป็นแหล่งจ้างงานนอกสาขาเกษตรของท้องถิ่น และสนับสนุนการเกษตรในชนบทล้อมรอบควบคู่กันไป
2. ให้เป็นตลาดกลางแก่พื้นที่ชนบทในด้านการค้าขายผลผลิตโดยเฉพาะ สินค้าเกษตรกรรมและสินค้าเกษตรแปรรูปจากเขตชนบท โดยเป็นแหล่งเงินทุนสินเชื่อและบริการต่าง ๆ
3. ให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง และติดต่อสื่อสาร เชื่อมโยงระหว่างคนในเมืองและคนในชนบทกับเมืองอื่น ๆ และภาคอื่น ๆ ของประเทศ
4. ให้เป็นศูนย์กลางการบริการทางสังคม อันได้แก่ บริการสาธารณสุขทั้งแบบทั่วไปและแบบเชี่ยวชาญเฉพาะสาขา และการศึกษาตั้งแต่ระดับประถมศึกษาถึงอุดมศึกษา และในสาขาวิชาต่าง ๆ ทุกประเภท เป็นต้น

ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 นี้ ได้กำหนดบทบาทของจังหวัด เชียงใหม่ในฐานะ เมืองหลักให้เน้นเพื่อเป็นศูนย์กลางการค้าบริการอุตสาหกรรม ท่องเที่ยว และหัตถกรรม แผนพัฒนาฯ ฉบับนี้ถือเป็นนโยบายของรัฐที่ชัดเจนต่อ เชียงใหม่ และแนวทางการพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งย่อมเป็นผลโดยตรงต่อการ พัฒนาเมืองหรือส่วนของเมือง เพื่อสนองนโยบายดังกล่าวด้วย

แผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 6 พ.ศ. 2530-

2534 มีจุดมุ่งหมายหลักจะยกระดับการพัฒนาประเทศให้เจริญก้าวหน้าต่อไปใน อนาคตควบคู่ไปกับการแก้ไขปัญหาทาง เศรษฐกิจและสังคมที่สะสมมาตั้งแต่อดีต ทั้ง นี้เพื่อให้ประชาชนชาวไทยมีรายได้ คุณภาพชีวิตความเป็นอยู่และสภาพจิตใจที่ดีขึ้น ประเด็นหลักของแผนพัฒนาฉบับนี้ก็คือ การยกระดับการพัฒนาเพื่อให้เศรษฐกิจของ ประเทศขยายตัวสูงกว่าช่วงระยะเวลาของแผนพัฒนาที่ผ่านมา โดยคำนึงถึงทั้ง อัตราและลักษณะการขยายตัวทาง เศรษฐกิจที่จะไม่ก่อให้เกิดการบั่นทอนความมั่ง คั่งและเสถียรภาพทาง เศรษฐกิจการเงินการคลัง ตลอดจนให้มีการเพิ่มการจ้าง งานและการกระจายรายได้ที่เหมาะสม นอกจากนี้จะต้องคำนึงถึงการแก้ปัญหา ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการเสริมสร้าง ความเป็นธรรมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนชาวไทยให้ทั่วถึงอีกด้วย

เพื่อบรรลุจุดมุ่งหมายข้างต้นได้กำหนดแนวทางพัฒนาที่สำคัญ 3 แนวทาง คือ เพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนาประเทศ ปรับปรุงระบบการผลิต การตลาด และยกระดับคุณภาพ บัณฑิตพื้นฐานทางเศรษฐกิจ มุ่งกระจายรายได้ และความเจริญไปสู่ภูมิภาคและชนบทมากขึ้น โดยมีแผนงานเป็นกรอบในการปฏิบัติ งานของภาครัฐและเอกชนรวมทั้งสิ้น 10 แผนงาน เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาภาคมีแนวทางสรุปได้ดังนี้

1) การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สนับสนุนให้มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติแต่ละชนิดให้มี ประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สนับสนุนให้มีการประสานงานการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบครบวงจรมากยิ่งขึ้น สนับสนุนให้องค์กรใน

ระดับภูมิภาคและท้องถิ่นมีบทบาทและส่วนร่วมในการบริหารทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้มากที่สุด โดยอาศัยระบบการบริหารองค์การในการพัฒนาชนบทและสนับสนุนให้มีการจัดทำเครื่องมือในการประสานการจัดการทรัพยากรธรรมชาติให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เพื่อเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานบริหารและจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมขององค์การในระดับท้องถิ่น

2) การพัฒนากระบวนการผลิต การตลาด และการสร้างงาน

ภาคเกษตรได้จัดสรรการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่และที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์มาใช้ได้อย่างเหมาะสมให้เต็มที่มีประสิทธิภาพ ปรับโครงสร้างการผลิตเพื่อให้มีการกระจายการผลิตและใช้ทรัพยากรระดับไร่นาที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น สนับสนุนการปลูกป่าไม้มีค่าทางเศรษฐกิจ รวมทั้งการปลูกไม้โตเร็ว เพื่อเสริมระบบเศรษฐกิจแบบดั้งเดิม

ภาคอุตสาหกรรม พัฒนาอุตสาหกรรมการเกษตรที่มีลู่ทางส่งออกสูง สามารถทดแทนการนำเข้า รวมทั้งขยายฐานการผลิตไปสู่สินค้าใหม่ๆ เน้นการเร่งพัฒนาอุตสาหกรรมวิศวกรรมระดับกลางและประเภทที่ใช้ในภาคการเกษตร และมุ่งสนับสนุนอุตสาหกรรมขนาดย่อมและอุตสาหกรรมในภูมิภาค โดยกระจายประเภทสินค้าและพัฒนาผู้ประกอบการรวมทั้งส่งเสริมเทคโนโลยีลงถึงหมู่บ้าน

การบริการด้านการท่องเที่ยว เน้นความสำคัญในเรื่องการขยายเวลาพำนักของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ประเภทที่มีคุณภาพ โดยปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาค การอนุรักษ์ทรัพยากรการท่องเที่ยว สนับสนุนการจัดให้มีแผนพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวในภูมิภาค การปรับปรุงรูปแบบและคุณภาพของสินค้าหัตถกรรมพื้นบ้านและของที่ระลึกในแหล่งท่องเที่ยว

3) การพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ

เร่งดำเนินการแผนงานและโครงการต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 โดยเฉพาะดำเนินการพัฒนาเมืองหลัก เชียงใหม่ให้แล้วเสร็จ

เป็นลำดับแรก เมืองหลักที่เริ่มการพัฒนาคือเมืองพิษณุโลก และเมืองนครสวรรค์ มุ่งการจัดเตรียมแผนงาน โครงการเพื่อดำเนินงานในช่วงครึ่งหลังของแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ส่วนเมืองศูนย์กลางความเจริญที่จะเริ่มเตรียมการพัฒนาได้แก่ เมืองลำปาง และเมืองเชียงราย

4) การพัฒนาชนบท

ขยายเขตชนบทยากจนให้ครอบคลุมพื้นที่ทุกจังหวัดในทุกภาค โดยพิจารณาจากสภาพเศรษฐกิจสังคมในพื้นที่เป็นเกณฑ์กำหนด และขยายการพัฒนาออกไปนอกเหนือพื้นที่ยากจน ให้ครอบคลุมเขตปานกลาง และเขตก้าวหน้า ให้ความสำคัญกับการแก้ปัญหาทางด้านการดำรงชีวิตและการประกอบอาชีพของชาวชนบทควบคู่ไปกับการเสริมสร้างโอกาสในการเพิ่มผลผลิต

ในการพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคได้กำหนดแนวนโยบายดังนี้

1. การพัฒนาเมืองศูนย์กลางจะมุ่งประสานการวางระบบโครงข่ายบริการพื้นฐานที่จำเป็น ควบคู่กับมาตรการทางผังเมืองและการใช้ที่ดิน พร้อมกับการกระตุ้นให้มีการลงทุนทางเศรษฐกิจ ตลอดทั้งปรับปรุงระบบการคลังและการบริหารงานส่วนท้องถิ่น

2. กำหนดเป้าหมายการพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญเพิ่มขึ้นในภูมิภาคเป็น 24 เมือง (25 เทศบาล) สำหรับเชียงใหม่จัดอยู่ในเมืองหลักที่ดำเนินการพัฒนาต่อเนื่อง 5 เมือง ซึ่งเน้นการดำเนินแผนงานและโครงการต่อเนื่องให้แล้วเสร็จเป็นลำดับแรก

3. จัดระบบบริการพื้นฐานทางเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับมาตรการทางผังเมือง

4. เร่งส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวและระบบการตลาดในเมืองศูนย์กลางความเจริญดังกล่าวให้เป็นแหล่งจ้างงานที่เพิ่มขึ้น

5. กำหนดการแบ่งภาระลงทุนพัฒนาบริการพื้นฐาน ส่วนรวมของเมือง ให้สัดส่วนการรับภาระการลงทุนระหว่างรัฐบาลและส่วนท้องถิ่น เปลี่ยนจากเดิม 70:30 เป็น 60:40 เป็นอย่างต่ำ โดยส่วนท้องถิ่นมีบทบาทมากขึ้น มีแผนการพัฒนาดังต่อไปนี้

1. แผนพัฒนาบริการพื้นฐานทางเศรษฐกิจสังคม และสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย
 - 1) แผนงานพัฒนาการขนส่ง
 - 2) แผนงานพัฒนาการสื่อสาร โดยเน้นการขยายบริการโทรศัพท์ของเมืองศูนย์กลาง รวมถึงเมืองหลักที่ดำเนินการพัฒนาต่อเนื่อง 5 เมือง
 - 3) แผนงานจัดหาหน้าเพื่ออุปโภคบริโภค
 - 4) แผนงานปรับปรุงสาธารณูปการในเขตเมือง
 - ก. เร่งปรับปรุงโครงข่ายสาธารณูปการในเขตเมือง
 - ข. ปรับปรุงชุมชนแออัดในเขตเมืองหลัก
 - 5) แผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
 - 6) แผนงานพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม
2. แผนการพัฒนาเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในเมืองหลัก ประกอบด้วย
 - 1) แผนงานส่งเสริมอุตสาหกรรม
 - ก. เพิ่มหรือปรับปรุงการให้สิ่งจูงใจทั้งในด้านบริการสาธารณูปโภค ตลอดจนการพิจารณาเพิ่มสิทธิประโยชน์และหลักเกณฑ์การส่งเสริมการลงทุนแก่อุตสาหกรรมในส่วนภูมิภาคเป็นพิเศษ
 - ข. กำหนดโครงการสำคัญต่าง ๆ ขึ้นมา เช่น โครงการประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม โครงการเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำในต่างจังหวัด เป็นต้น

2) แผนงานส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยว โดยพัฒนาการท่องเที่ยวในเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยว 8 แห่งในภูมิภาค ซึ่งมีเชียงใหม่รวมอยู่ด้วย

3) แผนงานพัฒนาระบบตลาด และข้อมูลข่าวสารการตลาด

3. แผนการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน ประกอบด้วย

1) เร่งประกาศบังคับใช้ผังเมืองรวมของเมืองศูนย์กลางความเจริญทุกแห่ง

2) นำนโยบายทางผังเมืองมาใช้ปฏิบัติอย่างเข้มงวด เพื่อควบคุมกิจการอุตสาหกรรมให้อยู่ในย่านอุตสาหกรรมที่กำหนดตามผังเมืองรวม

4. แผนการแบ่งภาระความรับผิดชอบ และใช้ระบบพนักงา์ลังในการพัฒนาเมือง ประกอบด้วย

1) รัฐบาลกลางต้องปรับปรุงกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเมือง ให้ความช่วยเหลือทางวิชาการแก่ส่วนท้องถิ่น จัดบริการทางสังคมที่จำเป็น ร่วมลงทุนพัฒนาบริการพื้นฐานกับส่วนท้องถิ่น และลดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีให้แก่ส่วนท้องถิ่น

2) ส่วนท้องถิ่น ต้องปรับปรุงโครงสร้างและวิธีการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนที่ทันสมัยและเป็นธรรม ขยายฐานและปรับปรุงโครงสร้างของรายได้ประจำให้ยืดหยุ่น เพิ่มแหล่งรายได้ประเภทใหม่ ๆ เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารและจัดการส่วนท้องถิ่น และให้ส่วนท้องถิ่นรับภาระลงทุนบริการพื้นฐานในเขตเมือง

3) รัฐวิสาหกิจ กำหนดให้จัดบริการอย่างทั่วถึง และปรับปรุงประสิทธิภาพ

6.2.2 ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่

โดยสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ได้จัดทำสองครั้ง ครั้งแรกเมื่อ พ.ศ. 2525 เป็นการจัดทำผังเมืองรวมเชียงใหม่ ถึงปี พ.ศ. 2540 และครั้งที่สองเมื่อ พ.ศ. 2532 จัดทำผังเมืองรวมถึงปี พ.ศ. 2551

1. ผังเมือง พ.ศ. 2525 (ถึง พ.ศ. 2440) ครอบคลุมพื้นที่ 106.3 ตารางกิโลเมตร รวมเขตเทศบาลเก่าและใหม่ 40.0 ตารางกิโลเมตร และตำบลโดยรอบอีก 66.3 ตารางกิโลเมตร การพัฒนาการใช้ที่ดินที่จัดทำโดยสำนักผังเมืองยังคงถือตามลักษณะการขยายตัวในปัจจุบัน กล่าวคือ ย่านพาณิชยกรรมจะคงขยายตัวอยู่ในใจกลางเมืองและถนนสายหลัก สำหรับพื้นที่ในเขตคูเมืองหรือพื้นที่ศึกษาซึ่งถือว่าเป็นบริเวณที่ประกอบด้วยโบราณสถานมากมาย ได้ประกาศให้เป็นเขตอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

นโยบาย เป้าหมาย และมาตรการของผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ 2540

1) นโยบาย และเป้าหมาย

เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 ที่กำหนดให้เมืองเชียงใหม่เป็นเมืองหลักของภาคเหนือ เป็นศูนย์รวมกิจกรรมทางด้านการพาณิชย์ การคลัง การศึกษา สาธารณสุข ผลิตผลทางการเกษตร การคมนาคมขนส่ง และการท่องเที่ยว จึงกำหนดนโยบายหลักในการวางผังเมืองรวมดังนี้

ก. สนับสนุนให้มีการพัฒนาเป็นแหล่งจ้างงาน โดยเฉพาะกิจการอุตสาหกรรม หัตถกรรมของที่ระลึก การค้าส่ง-ปลีก และการค้าบริการ

ข. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและบริการทางสังคมให้เพียงพอยิ่งขึ้น และส่งเสริมให้มีการขยายโครงข่ายบริการให้ทั่วถึงงานชุมชนศูนย์กลางเมือง และชุมชนเมืองรอบนอก เพื่อให้มีการพัฒนาอำเภอรอบ ๆ เป็นเมืองบริวารของเมืองหลักที่สมบูรณ์ในตัวเอง

ค. พัฒนาการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้สมบูรณ์ เพื่อเป็นฐานของการพัฒนาอุตสาหกรรมขนาดย่อมและการบริการที่สมบูรณ์ แบบ

2) มาตรการ

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบายดังกล่าว จึง ได้กำหนดมาตรการเพื่อให้เกิดความเป็นจริง ดังนี้

ก. เสริมสร้างบทบาทและกิจกรรมสำคัญเพื่อให้ เชียงใหม่คงความเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการหลัก เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมการผลิตขนาดย่อม การตัดถกรวม และศูนย์ส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของภาคเหนือตอนบน

ข. ขยายฐานเศรษฐกิจให้เป็นแหล่งจ้างงานใน ชุมชน โดยจัดตั้งศูนย์อุตสาหกรรมการผลิตอุปกรณ์ไฟฟ้า และการบรรจุหีบห่อ เพื่อ การส่งออก พัฒนาด้านเงินทุน โดยระบบสินเชื่อและการธนาคาร ขยายตลาด อาณาเขตความสะดวกและความปลอดภัยในด้านการท่องเที่ยว

ค. พัฒนางานด้านสังคม การเคหะสงเคราะห์ สำหรับผู้มีรายได้น้อย และพัฒนาการศึกษาด้านอาชีพและการศึกษานอกระบบให้ ตรงกับความต้องการแรงงาน

ง. พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐาน เช่น การคมนาคม ขนส่ง การประปา การสื่อสาร โทรคมนาคม การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การสุขาภิบาล การกำจัดขยะ ถนน สะพาน และบริการสถานีจอตกรถโดยสาร ที่ จอตกรถในชุมชน และเร่งรัดให้มีการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองให้มี ประสิทธิภาพ สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนเมือง ความเจริญทางเศรษฐกิจ และสังคม

2. ผังเมืองรวม พ.ศ. 2532 (ถึง พ.ศ. 2551)

1) แนวความคิดในการวางผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่
เชียงใหม่เป็นเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญเป็นอันดับ สองรองจากกรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์กลางของความเจริญและการขยายตัวของ

ชุมชน มีศักยภาพในการพัฒนาสูงกว่าชุมชนอื่น ๆ โดยรอบ มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่น ก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ในลักษณะคล้ายคลึงกับกรุงเทพมหานคร ชุมชนศูนย์กลางมีรูปแบบที่จะพัฒนาเป็นเมืองโตเดี่ยว ในอนาคตหากไม่มีการควบคุมและป้องกัน ดังนั้นในการวางผังเมืองรวมเมือง เชียงใหม่เพื่อป้องกันไม่ให้เป็นเมืองโตเดี่ยว จึงจำเป็นต้องจัดระบบเมืองให้มีขนาดและหน้าที่รับผิดชอบที่พอเหมาะ และมีเมืองบริวารที่จะรองรับความเจริญและการทำงานอย่างเป็นระบบ เพื่อการพัฒนาเมืองให้เป็นเมืองที่น่าอยู่ต่อไปในอนาคต

จะเห็นได้ว่า ชุมชนเทศบาลนครเชียงใหม่ในอนาคตคาดประมาณจำนวนประชากรไว้ประมาณ 244,600 คน เป็นชุมชนขนาดใหญ่ ซึ่งควรจะมีชุมชนระดับรองลงมาเพื่อแบ่งเบาภาระของเมืองใหญ่ในด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้าน เพื่อความมีประสิทธิภาพในระบบการทำงานชุมชนนั้นควรจะมีประชากรประมาณ 100,000-50,000 คน และ 50,000-30,000 คน ซึ่งเป็นเมืองขนาดกลาง ส่วนเมืองขนาดเล็กจะมีประชากรประมาณ 30,000-10,000 คน เป็นฐานสำคัญเพื่อจะให้บริการแก่ตำบลหมู่บ้านในชนบท พร้อมทั้งยังเป็นตัวเชื่อมประสานชนบทเข้ามายังระบบการทำงานของเมือง

ในเขตพื้นที่วางผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ประกอบด้วยเทศบาลนครเชียงใหม่ และสุขาภิบาลอีก 7 สุขาภิบาล ซึ่งส่วนมากเป็นสุขาภิบาลขนาดเล็ก จุดอ่อนของระบบเมืองเชียงใหม่คือ ขาดเมืองขนาดกลาง (ประชากร 100,000-30,000 คน) ในการพัฒนาเมืองลักษณะนี้หากปล่อยไว้จะทำให้เกิดช่องว่างในการทำงานอย่างเป็นระบบของเมือง ทำให้เกิดการสูญเสียทรัพยากรในการดำเนินการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม

ดังนั้นแนวความคิดในการวางผังเมืองจึงเน้นนโยบายในการพัฒนาระบบการทำงานของเมืองเป็นสำคัญ ดังนี้

ก. ศูนย์กลางเมือง หมายถึง เทศบาลนครเชียงใหม่และสุขาภิบาลข้างเผือกเป็นชุมชนขนาดใหญ่ (ขนาดเป้าหมายประชากร 250,000-500,000) แบ่งแยกแนวทางพัฒนาพื้นที่แตกต่างกันดังต่อไปนี้

- บริเวณเขตคูเมือง เป็นพื้นที่ประเภทอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์และโบราณสถาน ให้คงความ

เป็นเอกลักษณ์ของเมืองโบราณ เพื่อจูงใจและดึงดูดให้มีการพัฒนากิจกรรมบริการ
สำหรับการท่องเที่ยว สมควรควบคุมลักษณะการใช้จ่ายประโยชน์ที่ดินให้คงสภาพเมือง
โบราณอย่างแท้จริง

- พัฒนาบางส่วนของพื้นที่ศูนย์กลางเมือง
ขึ้นใหม่ เพื่อให้สามารถรองรับด้านบริการและการค้าได้อย่างคล่องตัว เช่น
บริเวณอนุสาวรีย์ช้างเผือก ถนนช้างเผือก บริเวณสนามกีฬาเทศบาลนครเชียงใหม่
บริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิงทั้งสองฟาก

- แก้ไขปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรมที่อยู่ใกล้ศูนย์
กลางของเมือง โดยจัดทำมีการวางผัง เฉพาะ เพื่อปรับปรุงพื้นที่ที่ยังขาดระบบ
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และปรับปรุงให้มีการใช้จ่ายประโยชน์ที่ดินเพื่อความ
เป็นเมืองอย่างถูกต้อง

- จัดระบบนิเวศน์วิทยาของเมืองให้หน้าอยู่
ยิ่งขึ้น โดยจัดระบบการใช้ที่ดินอย่างสอดคล้องเป็นสัดส่วน

ข. พัฒนาระบบเมืองที่มีขนาดใหญ่ ขนาดกลาง
และขนาดเล็ก ให้สามารถทำงานอย่างมีระบบให้ผสมผสานกันโดยที่ชุมชนเทศบาล
นครเชียงใหม่ และสุขาภิบาลช้างเผือกเป็นชุมชนขนาดใหญ่อยู่แล้ว พัฒนาชุมชนที่มี
อยู่บางชุมชนที่มีศักยภาพสูงให้สามารถรองรับประชากรให้มากยิ่งขึ้น ยกระดับให้
เป็นชุมชนขนาดกลาง (ขนาดเป้าหมายประชากร 100,000-30,000 คน) เช่น
สุขาภิบาลแม่ริม สุขาภิบาลสันทรายหลวง

ค. พิจารณาเมืองขนาดเล็กที่มีอยู่ในปัจจุบัน
เช่น สุขาภิบาลหางดง ซึ่งมีแนวโน้มและกำลังมีโครงการพัฒนาให้เป็นชุมชนขนาด
เล็ก (ขนาดเป้าหมายประชากร 30,000-10,000 คน) ที่มีประสิทธิภาพสูงกว่า
แนวโน้มการพัฒนาโดยธรรมชาติ โดยจัดระบบคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภคและ
สาธารณูปการเข้าไปยังชุมชน ขยายพื้นที่บริการให้กว้างขวางยิ่งขึ้น

ง. พัฒนาเมืองใหม่ เนื่องจากพื้นที่ฝั่งเมืองรวม
เมืองเชียงใหม่กว้างขวางมาก และยังมีพื้นที่บางส่วนยังมิได้นำมาใช้จ่ายประโยชน์
และมีรูปแบบที่ไม่ชัดเจน ดังนั้นจึงควรรวมพื้นที่รูปแบบต่าง ๆ เหล่านี้ เช่น บ้าน
จัดสรรขนาดต่าง ๆ ที่อยู่ใกล้เคียงกันเข้ามาพัฒนาให้เป็นชุมชนสมบูรณ์แบบ มี

ระบบสาธารณสุขปโภค-สาธารณสุขการ มีศูนย์กลางของชุมชนที่ชัดเจน โดยจัดให้มี ศูนย์การค้าขนาดย่อม สวนสาธารณะ สถานที่ราชการ เช่น ไปรษณีย์ สถานีอนามัย เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและสามารถพึ่งพาตัวเองได้ในด้าน สังคม เศรษฐกิจขั้นพื้นฐาน โดยมีการเชื่อมโยงกับชุมชนเทศบาลเมืองได้อย่าง คล่องตัว

2) นโยบายและมาตรการ

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม จึงมี นโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพสามารถ รองรับบริการขยายตัวของชุมชนในอนาคต โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- ก. พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการ ของภาคเหนือ โดยเชื่อมโยงกับระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ
- ข. พัฒนาและส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคเหนือซึ่งเป็นเศรษฐกิจหลักที่สำคัญ
- ค. ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมซึ่งมีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์และโบราณคดี ให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดเชียงใหม่
- ง. ส่งเสริมอุตสาหกรรมหัตถกรรม และอุตสาหกรรมบริการ เกษตร ที่ใช้ทรัพยากรในท้องถิ่น ซึ่งไม่ก่อให้เกิดมลพิษ
- จ. พัฒนาบริการทางสังคม การสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการ ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
- ฉ. พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง
- ช. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



3) รูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคต (แผนที่ 6.1)

จากแนวความคิดในการวางแผน นำมากำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคตของผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ให้มีรูปแบบของการเป็นเมืองที่สมบูรณ์ มีขนาดและหน้าที่รับผิดชอบลดหลั่นกัน ประสานกันและตอบสนองความต้องการในการพัฒนาเมืองให้เป็นเมืองที่น่าอยู่ โดยรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินจะมีรูปร่างคล้ายดาว มีศูนย์กลางใหญ่อยู่ที่เทศบาลนครเชียงใหม่ และสุขาภิบาลช้างเผือก ทิศหน้าที่เป็นเมืองหลักที่จะต้องกระจายหน้าที่และความรับผิดชอบไปยังเมืองบริวารโดยรอบ ดังนี้

ก. สุขาภิบาลแม่ริม อยู่ตอนเหนือของชุมชนอยู่ห่างจากเมืองเชียงใหม่ 16.5 กิโลเมตร กำหนดให้เป็นเมืองขนาดกลางรองรับการกระจายตัวของประชากรจากเมืองเชียงใหม่ มีบทบาทเป็นชุมชนศูนย์กลางการค้าและบริการให้แก่พื้นที่ตอนเหนือของเมืองเชียงใหม่

ข. สุขาภิบาลแม่จัน อยู่ห่างจากเชียงใหม่ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ 12 กิโลเมตร กำหนดให้เป็นชุมชนขนาดเล็ก มีบทบาทเป็นศูนย์กลางด้านพาณิชยกรรมและบริการทางสังคม เขตพื้นที่ชุมชนโดยรอบและชุมชนสุขาภิบาลแม่จัน โดยเฉพาะทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ชุมชนนี้เป็นที่ตั้งของสถาบันเทคโนโลยีแม่จัน และหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่เกี่ยวกับการเกษตรขนาดใหญ่

ค. สุขาภิบาลสันทรายหลวง อยู่ห่างจากเมืองเชียงใหม่ 11 กิโลเมตร กำหนดให้เป็นชุมชนขนาดกลาง มีบทบาทเป็นชุมชนเมืองพักอาศัย เพื่อรองรับการกระจายตัวจากชุมชนเมืองเชียงใหม่ในอนาคต

ง. สุขาภิบาลดั้นเปา อยู่ในอำเภอสันกำแพง อยู่ห่างจากเชียงใหม่ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ 5 กิโลเมตร กำหนดให้เป็นชุมชนขนาดกลาง มีบทบาทเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมอุตสาหกรรม หัตถกรรม และพาณิชยกรรมและเป็นชุมชนที่พัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของจังหวัดเชียงใหม่

จ. สุขาภิบาลยางน่อง อยู่ในอำเภอสารภี อยู่ห่างจากเชียงใหม่ลงไปทางใต้ 10 กิโลเมตร กำหนดให้เป็นชุมชนขนาดเล็ก มีบทบาททางด้านการเป็นศูนย์กลางรับซื้อผลิตผลทางการเกษตร การขนส่งสินค้า

เกษตรโดยเน้นให้เป็นตลาดกลางสินค้าเกษตร มีโรงตั้งและคลังสินค้า เนื่องจาก
ข้อได้เปรียบที่ตั้งมีเส้นทางคมนาคมสายสำคัญ คือ ทางรถไฟสายเหนือและทาง
หลวงแผ่นดินหมายเลข 11 สายเชียงใหม่-ลำปาง

จ. สุขาภิบาลหางดง อยู่ห่างจากเชียงใหม่ลง
ไปทางใต้ 11 กิโลเมตร กำหนดให้ชุมชนขนาดเล็กมีบทบาทเป็นชุมชนพักอาศัย
เพื่อรองรับการกระจายตัวจากชุมชนเมือง เชียงใหม่ในอนาคต และในการวางผัง
ได้กำหนดให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวด้านอุตสาหกรรมหัตถกรรม ทั้งนี้เนื่องจากในหมู่บ้าน
ถวายเป็นอยู่ทางด้านตะวันออกของสุขาภิบาลหางดง เป็นหมู่บ้านหัตถกรรม
โดยผลิตและจำหน่ายงานด้านหัตถกรรมเกือบทั้งหมด

เพื่อให้ชุมชนทั้งหมดเชื่อมโยงกันได้ดีทั่วถึง
และเพื่อป้องกันไม่ทำให้ชุมชนเมืองเชียงใหม่เป็นชุมชนโดดเดี่ยว จึงกำหนดการایشที่
ดินขยายออกไปตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก โดยพิจารณาถึงการایشที่ดินปัจจุบัน
และศักยภาพที่มีความเป็นไปได้สูงในอนาคต











4) การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตผังเมืองรวมเมือง
เชียงใหม่

ลำดับ	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ตร.กม.	ไร่	ร้อยละ
1.	ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)	139.48	87,175.00	32.52
2.	ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)	34.97	21,856.25	8.15
3.	พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่น มาก (สีแดง)	19.35	12,093.75	4.51
4.	อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (สีม่วงอ่อน)	7.30	4,562.50	1.70
5.	ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)	7.30	4,562.50	1.70
6.	ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)	1.93	1,206.25	0.45
7.	สถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก)	6.50	2,062.50	1.52
8.	อนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลป วัฒนธรรมไทย (สีน้ำตาลอ่อน)	2.25	1,406.25	0.52
9.	สถาบันศาสนา (สีเทาอ่อน)	3.15	1,968.75	0.73
10.	สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน)	16.35	10,218.75	3.81
	รวม	428.74	267,960	100

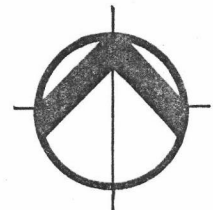
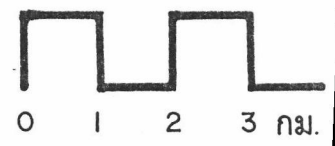


แผนที่ 6.1 แสดงการใช้ที่ดินในอนาคตเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. 2551

สัญลักษณ์

- | | | | |
|--|-------------------------------------|---|--|
|  | ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย |  | ที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
|  | ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง |  | สถาบันการศึกษา |
|  | พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก |  | อนุรักษณ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย |
|  | อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ |  | สถาบันศาสนา |
|  | ชนบทและเกษตรกรรม |  | สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ |

มาตราส่วน 1 : 95,000



ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

5) รูปแบบของระบบคมนาคมและขนส่ง (แผนที่ 6.2)

รูปแบบถนนที่เลือกใช้คือ ถนนวงแหวน และถนนรัศมี โดยมีการกำหนดถนนโครงการเป็นวงแหวนเพิ่มขึ้น 2 วง คือ วงแหวนรอบกลาง และวงแหวนรอบนอก

ก. ถนนวงแหวนรอบกลาง มีความยาวประมาณ 26 ก.ม. ทาหน้าที่เป็นแกนกลางของพื้นที่ที่จะมีการขยายตัวออกไปในอนาคต ให้บริการการเข้าถึงพื้นที่ (accessibility) ให้รถวิ่งผ่านเพื่อเชื่อมส่วนต่าง ๆ ของเมืองเข้าด้วยกัน เป็นเส้นทางรถประจำทาง เป็นแนวทางสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ข. ถนนวงแหวนรอบนอก ความยาวประมาณ 34 ก.ม. ทาหน้าที่เป็นทางเลี่ยงเมือง เป็นการย่นระยะทางและลดเวลาในการเดินทาง เป็นเส้นทางรถขนาดใหญ่ เช่น รถบรรทุก รถทัวร์ เป็นเส้นทางลาเลี่ยงสินค้าเกษตรกรรมออกจากพื้นที่เพาะปลูก

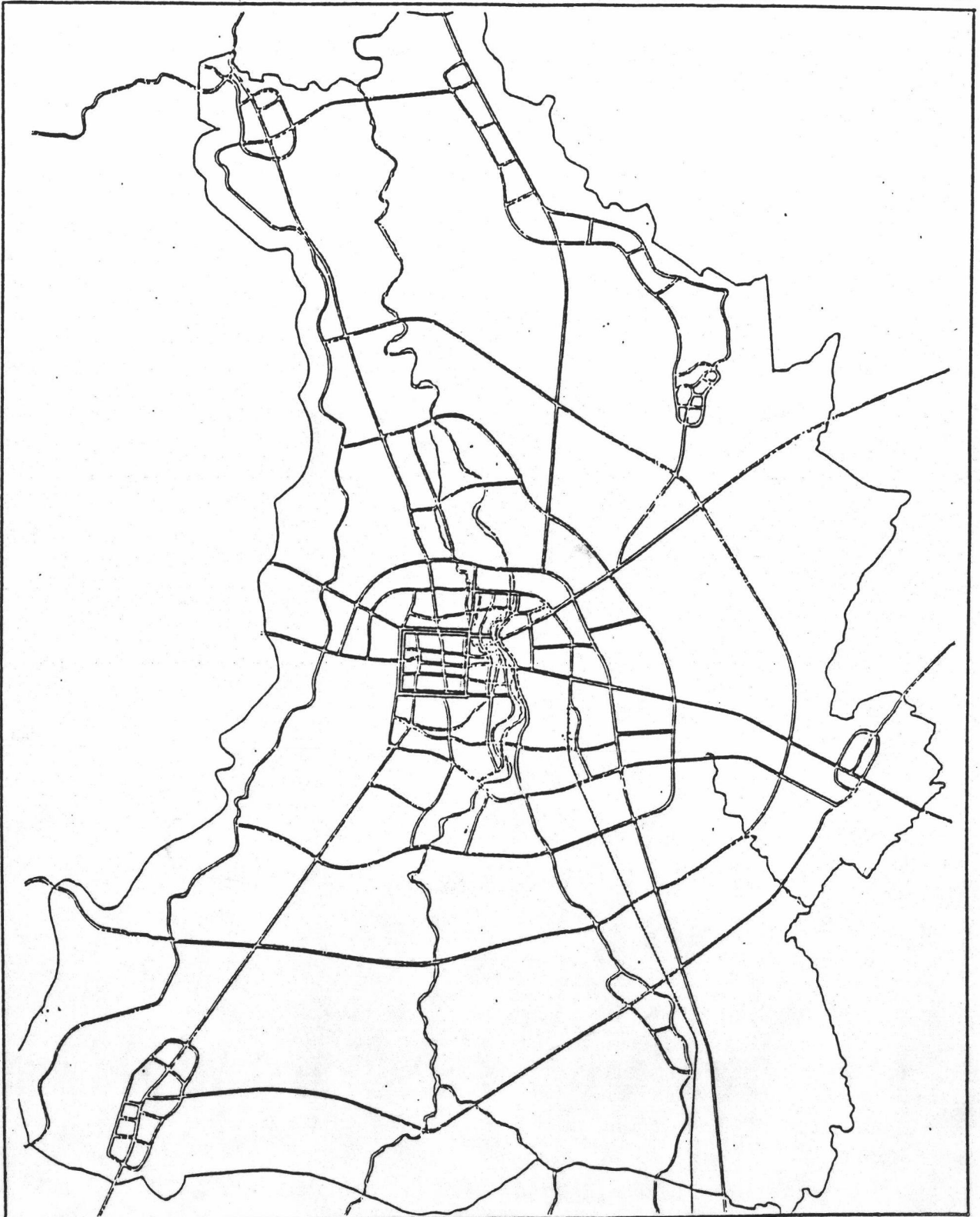
ค. ถนนรัศมี มี 6 สาย เป็นการเปิดพื้นที่ เป็นการแบ่งภาระของทางหลวง และเพื่อเชื่อมถนนสายหลัก

6) สาธารณูปโภค

การระบายน้ำและปัญหาน้ำท่วม ตัวเมืองแบ่งออกเป็นฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออกของแม่น้ำบึง ซึ่งไหลจากทิศเหนือลงใต้

- พื้นที่ด้านตะวันตกของแม่น้ำบึงอยู่ติดกับดอยสุเทพ มีคลองชลประทานของโครงการแม่แตงไหลจากเหนือลงใต้ มีคลองธรรมชาติ 3 สาย คือ แม่ข่า แม่ท่าช้าง และลำคูไหว เชื่อมโยงกันเป็นทางระบายน้ำหลักของเมือง นอกจากนี้มีคูเมืองซึ่งมีความสำคัญต่อระบบระบายน้ำและการชลประทานมาก คูเมืองได้รับน้ำมาจากคลองชลประทาน และปล่อยต่อลงคลอง 3 สาย ดังกล่าว ไหลไปพื้นที่ตอนใต้ของเมืองเพื่อการเพาะปลูก

- พื้นที่ด้านตะวันออกของแม่น้ำบึง มีลำเหมืองริน แม่ควา แม่กวัง เป็นทางระบายน้ำหลัก



แผนที่ 6.2 แสดง โครงการคมนาคมขนส่งเมืองรวมเมืองเชียงใหม่



ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

การเดินรถแนวทางการใช้ที่ดินสำหรับเขตชานเมืองเชียงใหม่

- ระบบท่อระบายน้ำ เป็นระบบระบายน้ำรวม ส่วนใหญ่อยู่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิง ความยาวท่อประมาณ 80 กม. รับน้ำในตัวเมืองพื้นที่รับน้ำประมาณ 16 ตร.กม. ขนาดของท่อคือ 0.60 ม., 0.80 ม. และ 1.00 ม. ส่วนใหญ่ไม่มีการกำจัดน้ำเสียปล่อยลงคลองแม่ข่า และแม่น้ำปิง

- ในฤดูแล้ง จะมีปัญหาเรื่องน้ำเสียเน่าเหม็นในคลองแม่ข่า ซึ่งบางครั้งก็ผ่นน้ำจากคลองชลประทานมาชะล้าง และช่วยการเพาะปลูกด้านใต้ของเมือง ทางโครงการพัฒนาเมืองหลักกำลังดำเนินการขุดลอกปรับปรุงคลองแม่ท่าช้าง คลองแม่ข่าให้ระบายน้ำได้ดีขึ้นไม่ขังน้ำ และช่วยป้องกันน้ำท่วมในฤดูฝน

- ในฤดูฝน มีปัญหาเรื่องน้ำหลากจากแม่น้ำปิง คลองแม่ข่า และน้ำฝนภายในตัวเมืองเอง การแก้ปัญหาเนื่องจากแม่น้ำปิงต้องใช้ระบบเก็บกักน้ำของชลประทานเข้าช่วย ซึ่งทางตอนเหนือของต้นแม่น้ำปิงมีเขื่อนแม่จัด ผายแม่แดง ผายแม่แพก ผายแม่ก๊ิด ส่วนน้ำหลากจากคลองแม่ข่า ทางโครงการพัฒนาเมืองหลักมีโครงการที่จะขุดคลองผันน้ำบางส่วนไปลงแม่น้ำปิง เนื่องจากแม่น้ำปิงมีขนาดกว้าง 70.00-120.00 เมตร ระบายน้ำได้ดีกว่าคลองแม่ข่า ส่วนน้ำฝนภายในตัวเมืองจะระบายน้ำได้ดีขึ้น เนื่องจากโครงการพัฒนาเมืองหลักมีโครงการปรับปรุงถนน และท่อระบายน้ำในเมือง และด้านตะวันออกของแม่น้ำปิงก็จะขุดลอกปรับปรุงเหมือนริน

6.2.3 แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวยังจังหวัดเชียงใหม่ (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย : 2524)

แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวยังจังหวัดเชียงใหม่ฉบับนี้เป็นแผนที่บริษัทที่ปรึกษา 4 บริษัท ทำขึ้นเพื่อเสนอต่อการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยทางการศึกษาต่อจากการศึกษาเบื้องต้นโครงการแผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวยังจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งจัดทำโดยสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (พ.ศ. 2522) มีวัตถุประสงค์การจัดทำแผนหลักเพื่อใช้ในการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ และพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับทรัพยากรที่มีอยู่ โครงสร้างผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ที่ไม่ขัดแย้งต่อ

สภาพสังคม ศิลปวัฒนธรรม จารีตประเพณีของท้องถิ่น ตลอดจนการอนุรักษ์และสร้างเสริมสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติในบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ทางภาคเหนือตอนบน ประกอบด้วยจังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ ลำพูน ลำปาง เชียงราย และพะเยา แพนหลักๆ ฉบับนี้ได้เสนอแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวระดับภาค (ภาคเหนือ) และระดับกลุ่มแหล่งท่องเที่ยว ตลอดจนระดับแหล่งท่องเที่ยวเฉพาะแห่ง

ประกอบด้วยแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ 10 กลุ่ม ดังนี้ คือ

1. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวดอยอินทนนท์
2. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวดอยเต่า
3. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวท่าตอน
4. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวกว๊านพะเยา
5. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวในเขตเมืองเชียงใหม่
6. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวดอยสุเทพ
7. กลุ่มแหล่งเที่ยวน้ำตกแม่สา
8. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวสันกำแพง
9. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวถ้ำเชียงดาว
10. กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวเมืองเชียงใหม่

เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา ได้แก่ กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวในเขตเมืองเชียงใหม่ ซึ่งเป็นกลุ่มที่กำหนดให้มีการพัฒนาในระยะสั้น เช่นเดียวกับกลุ่มแหล่งท่องเที่ยวดอยอินทนนท์, ท่าตอน, ดอยสุเทพ, น้ำตกแม่สา, ถ้ำเชียงดาว และเมืองเชียงใหม่ ข้อเสนอแนะสำหรับกลุ่มนี้ประกอบด้วย ข้อเสนอแนะด้านการใช้ที่ดิน ที่เสนอว่าในระยะสั้นควรคงลักษณะการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ไว้ในลักษณะเดิม โดยยึดหลักการอนุรักษ์บริเวณที่มีต้นไม้ และบริเวณเปิดโล่งไว้ และจัดให้มีบริเวณเปิดโล่งเพิ่มขึ้นจนได้สัดส่วนที่เหมาะสม โดยใช้บริเวณบางแห่งรวมกันหรือบริเวณเรือนจาซึ่งมีโครงการจะย้ายออกไป ควรมีการประกาศเป็นเขตควบคุมพิเศษ เฉพาะภายในเขตเมืองและส่วนต่อเนื่องเกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับโครงการพิพิธภัณฑ์เปิด และห้ามให้มีการใช้ที่ดินที่ขัดกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งมีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์

ทั้งนี้เทศบาลนครเชียงใหม่จะเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในเรื่องนี้ และโครงการพัฒนาการท่องเที่ยวภายในตัวเมืองเชียงใหม่แบ่งเป็น 4 โครงการ คือ

1) พิพิธภัณฑสถานเปิด มีจุดประสงค์หลักเพื่ออนุรักษ์ศิลป-วัฒนธรรม และโบราณสถานภายในตัวเมืองเชียงใหม่ ประกอบกับใช้เป็นทรัพยากรที่สำคัญในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว การดำเนินการได้แบ่งพื้นที่ดังกล่าวออกเป็น 2 เขต คือ พื้นที่ในเขตกำแพงเมืองเก่า และพื้นที่ต่อเนื่องทางด้านตะวันออก โครงการย่อยภายในพิพิธภัณฑสถาน ได้แก่ การปรับปรุงโบราณสถาน เช่น วัดพระสิงห์, วัดเจดีย์หลวง, วัดเชียงใหม่, ประตูช้างเผือก และบริเวณกำแพงเมือง, ประตูสวนดอกและบริเวณต่อเนื่องกับศูนย์กลางการท่องเที่ยว, ประตูเชียงใหม่, ประตูสวนปรุง และมุมกำแพงท่งสี่ เป็นต้น การปรับปรุงคูเมือง เช่น การขุดลอก การสร้างทางเชื่อม สะพาน และปรับปรุงถนนโดยรอบคูเมือง เป็นต้น และการสร้างหมู่บ้านสาธิต เพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยว

2) ทางเท้าสายสำคัญ คือ การเน้นการสัญจรด้วยทางเท้าและจักรยานในบริเวณที่สำคัญ ด้วยการปรับปรุงทางเท้า ส่งเสริมการสร้างทางจักรยาน และการจัดระบบการจอดรถ รวมทั้งการอนุญาตให้รถบางประเภทเท่านั้นผ่าน ยอมให้รถเข้าเวลาฉุกเฉิน และรถบริการเข้าเป็นเวลาตามกำหนดเท่านั้น ในถนนบางสายบางช่วง เช่น ถนนราชดำเนิน เป็นต้น

3) ศูนย์กลางการท่องเที่ยว เพื่อใช้เป็นศูนย์กลางการบริการการท่องเที่ยว และเป็นจุดเปลี่ยนวิธีการเดินทางโดยได้เสนอให้ตั้งอยู่ ณ ด้านหลังวัดพระสิงห์

4) การปรับปรุงคลองแม่ข่า, กำแพงดิน, ถนนวังลาย และศูนย์สินค้าพื้นเมือง ได้แก่ การขุดลอกคลองและสร้างทางเดินเท้าริมฝั่งคลองแม่ข่า การอนุรักษ์บูรณะกำแพงดิน การปรับปรุงทางเท้าที่จอดรถบริเวณถนนวังลาย และการเชื่อมต่อทางเดินเท้าระหว่างไนท์บาร์ชาร์ท กับนครพิงค์บাজার รวมทั้งทางเท้าริมคลองแม่ข่า และกำแพงดินด้วย เพื่อสร้างระบบการเดินเท้าท่องเที่ยวที่ต่อเนื่องกัน

6.2.4 เทศบัญญัติของเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่องกำหนดบริเวณ
ห้ามก่อสร้างตัดแปลงอาคารภายในเขตโบราณสถานและเขตคูเมืองเดิม พ.ศ.2526.

โดยหลักการและเหตุผลที่ว่า "เนื่องจากจังหวัดเชียงใหม่ เป็นจังหวัดสำคัญของภาคเหนือ มีโบราณสถานต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก และมีคูเมือง เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัด ปัจจุบันมีความเจริญมากขึ้นและมีอาคารบ้านเรือน ก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมาก เทศบาลนครเชียงใหม่จึงเห็นเป็นการสมควรที่จะ กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารภายในเขตโบราณสถานและเขตคูเมืองเดิม เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและรักษาโบราณสถานและคูเมืองเดิม เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์เอกลักษณ์ของจังหวัดเชียงใหม่ ำให้ยังคง มีอยู่สืบไปอย่างสวยงาม จึงเห็นสมควรออกเทศบัญญัตินี้" (เทศบาลนครเชียงใหม่ : 2526) หลักการสำคัญของเทศบัญญัติฉบับนี้ประกอบด้วย

1. ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารภายในเขตโบราณสถาน เว้นแต่แนวอาคารจะห่างเขตโบราณสถานอย่างน้อย 20.00 เมตร
2. ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารภายในเขตคูเมืองเดิม เว้นแต่อาคารนั้นจะมีระยะตั้งระหว่างพื้นเพดานตรงยอดฝาทหรือผนังสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือ 12.00 เมตร ยกเว้นอาคารที่ใช้เพื่อประกอบศาสนกิจ โรงเรียน ห้องสมุด และห้องประชุม
3. ห้ามก่อสร้างอาคารประเภทโรงงานที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่าง ๆ เช่น โรงฟอกหนัง, โรงทำเต้าหู้, โรงทำแป้ง, โรงเลื่อย-โรงสีที่ใช้เครื่องจักร, โรงทำน้ำแข็ง ฯลฯ เป็นต้น นอกจากนี้ยังห้ามอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม ซึ่งต้องใช้เตาเผาเพื่อกิจการนั้น (เว้นแต่เพื่อการประกอบอาหารในภัตตาคาร โรงแรมและร้านขายอาหาร) คลังเก็บวัตถุระเบิด, ไซโลเก็บพืชผลทางเกษตร, สุสาน-ฌาปนสถาน, โรงพยาบาลโรคติดต่อ รวมทั้งที่กำจัดสิ่งปฏิกูล หรือขยะมูลฝอย

แม้ข้อกำหนดในเทศบัญญัติฉบับนี้จะ เป็นเฉพาะด้านความสูงของอาคาร และห้ามก่อสร้างอาคารบางประเภท แต่ปัจจุบันเทศบาลนครเชียงใหม่ยังถือเป็นนโยบายสำคัญของการก่อสร้างอาคารในเขตคูเมืองเดิมที่จะส่งเสริมให้มีเอก

ลักษณะของสถาปัตยกรรมท้องถิ่นด้วย เทศบัญญัติฉบับนี้สามารถที่จะใช้เป็นเครื่องมือสำคัญในการอนุรักษ์โบราณสถาน และพื้นที่ในเขตคูเมืองต่อไปด้วย จะเห็นได้ว่าอาคารที่อยู่นอกเหนือการควบคุมด้านความสูง นอกจากศาสนสถาน โรงเรียนและห้องสมุด แล้วยังมีห้องประชุมซึ่งไม่ได้กำหนดรายละเอียดของห้องประชุมนี้ นอกจากนี้ประเภทอาคารที่ห้ามก่อสร้างยังระบุน้อยกว่าที่กำหนดในผังเมืองรวม ได้แก่ โรงแรม สถานีบริการจำหน่ายเชื้อเพลิง และสถานบริการ คือ หน่วยงานท้องถิ่น มีลักษณะ ประณีประนอมมากกว่าหน่วยงานจากส่วนกลาง

6.2.5 โครงการต่าง ๆ ที่คาดว่าจะมีขึ้นในพื้นที่ ที่สำคัญมี 4 โครงการ (แผนที่ 6.3)

1. โครงการสวนหลวงล้านนา ร.9

กองทัพภาพที่ 3 ได้ร่วมกับจังหวัดเชียงใหม่ จัดหาที่ดินของกองทัพบก บริเวณด้านตะวันตกของถนนสายเชียงใหม่-ฝาง เพื่อจัดทําเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจในรูปของสวนสาธารณะ เพื่อเป็นการเฉลิมพระเกียรติเนื่องในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลปัจจุบันทรงเจริญพระชนมายุครบ 60 พรรษา สวนสาธารณะแห่งนี้มีเนื้อที่ประมาณ 150 ไร่

2. โครงการหอสมุดแห่งชาติรัชมิ่งคลาภิเชก ร.9

เนื่องในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลปัจจุบัน ทรงครองราชสมบัติครบ 42 ปี ซึ่งเสมอด้วยพระบาทสมเด็จพระเจ้าจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว สมเด็จพระอัยกาธิราช บรมดาข้าราชการ พ่อค้า และประชาชนในจังหวัดเชียงใหม่ ได้ร่วมมือกันจัดตั้งหอสมุดแห่งชาติรัชมิ่งคลาภิเชก ร.9 จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเชิดชูพระบรมเดชานุภาพและพระเกียรติคุณอันยิ่งใหญ่ที่ได้ทรงปกป้องอภิราชไพร่และทํานุบำรุงไพร่ฟ้าข้าแผ่นดินร่มเย็นเป็นสุขตราบเท่าทุกวันนี้

3. โครงการตลาดขายส่ง และศูนย์ส่งออก

โครงการนี้ดำเนินการโดยห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล อนุสารเชียงใหม่ ในพื้นที่ 40 ไร่ ตั้งอยู่ทางด้านเหนือของตัวเมือง ตรงข้าม

โรงพยาบาลลานนา ใกล้ถนนอ้อมเมืองสายเชียงใหม่-ลำปาง

4. โครงการพัฒนาริมฝั่งแม่น้ำปิง

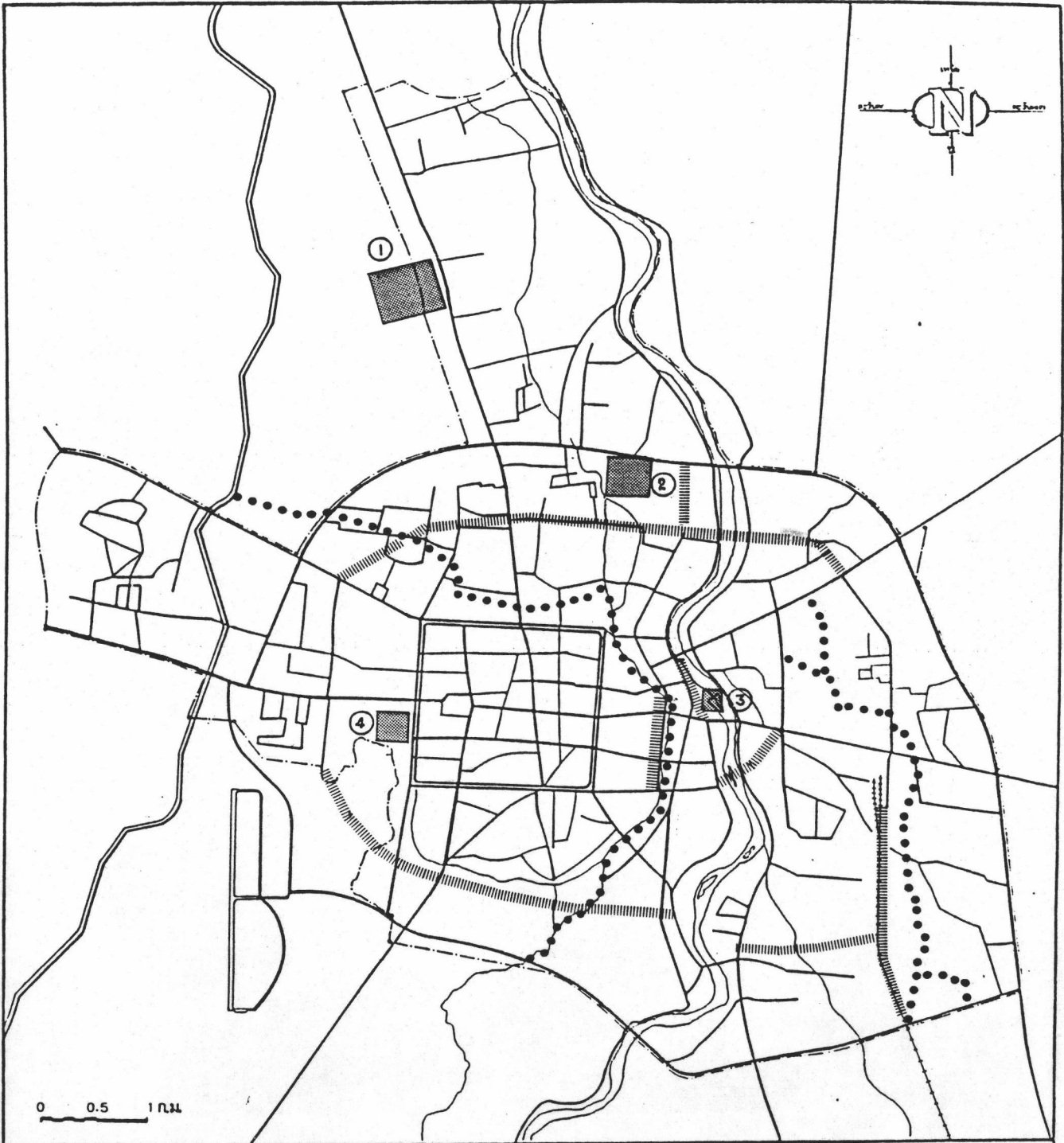
วัตถุประสงค์หลักของโครงการเพื่อปรับปรุงพื้นที่ฝั่งตะวันตกของแม่น้ำ บริเวณใกล้ ๆ กับสะพานนวรัฐ จัดทำสวนสาธารณะที่จอดรถ และถนนสายใหม่ เป็นการพัฒนาแบบผสมผสานให้เหมาะสมกับพื้นที่ใจกลางเมือง โครงการนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการพัฒนาเมืองหลัก

5. ระบบระบายน้ำหลักและป้องกันน้ำท่วม

เพื่อแก้ปัญหา น้ำท่วมในเมืองเชียงใหม่ก็คือ น้ำที่ล้นมาจากแม่น้ำปิง แม่น้ำแม่ท่าช้าง ลำคูไหล และเหมืองริน การปรับปรุงระบบระบายน้ำหลักดังกล่าวจะช่วยลดปัญหาน้ำท่วมขังบริเวณในเมืองและพื้นที่ชานเมือง และคุณภาพน้ำที่ระบายในการระบายใหม่จะมีคุณภาพที่ไม่เน่าเสียจนก่อมลภาวะ เพราะระบบท่อระบายน้ำจะช่วยแบ่งเบาภาระ ตลอดจนการได้ระบบน้ำชลประทานมาช่วยเจือจาง ระบบระบายน้ำธรรมชาติ เช่น เหมืองริน แม่น้ำ อาจสามารถให้น้ำสะอาดแก่พื้นที่เกษตรชานเมืองได้ต่อไป

6. ระบบถนน

เพื่อแก้ปัญหาการจราจรในเขตเมืองเพื่อลดความแออัดลดการผ่านเมืองโดยไม่จำเป็น การปรับปรุงมีทั้งถนนในเขตศูนย์กลางและถนนวงแหวนชั้นกลางที่ขนานกับถนนวงแหวนเดิมที่มีอยู่ ซึ่งจะทำให้เป็นการเปิดพื้นที่บริเวณชานเมืองให้มีการพัฒนาเร็วขึ้น ซึ่งถ้าต้องการอนุรักษ์พื้นที่ชานเมืองดังกล่าวจะต้องมีมาตรการที่ครอบคลุมชัดเจนมากขึ้น



แผนที่ 6.3 แสดง โครงการพัฒนาในพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1 โครงการลวนหลวงล้านนา ร.9 | 4. โครงการหอสมุดแห่งชาติรัชสมัยมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ร.9 |
| 2 โครงการตลาดชายฝั่งและศูนย์ส่งออก | ————— โครงการพัฒนาระบบถนน |
| 3 โครงการพัฒนาริมฝั่งแม่น้ำปิง | โครงการปรับปรุงระบบระบายน้ำ |



การเสนอแนวทางการใช้ที่ดินสำหรับเขตชานเมืองเชียงใหม่

6.3 ข้อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ชานเมือง เชียงใหม่

6.3.1 แนวนโยบายการพัฒนา

จากผลการศึกษาข้างต้นทั้งหมด แนวนโยบายการพัฒนาเมือง เชียงใหม่ในอนาคตจำเป็นต้องมีแนวนโยบายการวางแผนพัฒนาเขตชานเมืองในเชิงอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม เนื่องจากการขยายตัวของการใช้ที่ดินแบบเมืองมีแนวโน้มที่รุกเข้าแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมตลอดเวลา ดังนั้นแนวทางในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณชานเมือง จำเป็นต้องควบคุมการขยายตัวของเมือง โดยการจัดระเบียบการใช้ที่ดินของเมือง ในขณะที่เดียวกันต้องส่งเสริมโอกาสการคงอยู่ของพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งมีแนวทางการพัฒนาพื้นที่ดังนี้

6.3.2 แนวทางการพัฒนา

1. แนวทางในการจัดระเบียบการใช้ที่ดินในพื้นที่ที่มีการพัฒนา

จากปัจจัยต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงขยายตัวของเมือง คือ การเป็นศูนย์กลางการพัฒนาของตัวเมืองเชียงใหม่ ดังนั้นจึงเป็นบริเวณกระจุกตัวของประชากร ประกอบกับการใช้พื้นที่ไม่มีการควบคุมการใช้ที่ดินอย่างเป็นระเบียบ และรูปแบบที่เหมาะสม ดังนั้นนอกจากจะต้องมีการจัดระเบียบการใช้ที่ดินแล้ว จะต้องป้องกันไม่ให้เป็นเมืองโตเดี่ยว จำเป็นต้องจัดระบบเมืองให้ขนาดและหน้าที่รับผิดชอบที่พอเหมาะ และมีการกระจายการพัฒนาออกไปสู่ชุมชนเมืองบริวารรอบนอก โดยให้ชุมชนในระบบเมืองสามารถเชื่อมโยงกันอย่างทั่วถึง ด้วยระบบถนนรัศมีและถนนวงแหวน ซึ่งจะมีการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมบริเวณชานเมืองไว้จะเป็นแนวกัน (Buffer Zone) เพื่อป้องกันการขยายตัวของชุมชนเมืองเข้าหากัน

2. แนวทางในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง

จากผลการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตชานเมือง นอกจากจะเป็นผลจากการขยายตัวของชุมชนเมืองออกไปรุกล้ำแทนที่จนทำให้ขนาดพื้นที่เกษตรกรรมลดลง ซึ่งจำเป็นต้องควบคุมการขยายตัวของเมือง

แล้ว การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมไว้โดยแนวทางการแก้ปัญหาในพื้นที่ที่จะส่งเสริม และเอื้ออำนวยให้มีการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไปบนพื้นที่ชานเมือง จะเป็นการใช้พื้นที่ชานเมืองได้อย่างเหมาะสม และเป็นประโยชน์ในการควบคุมขนาดของเมือง ตลอดจนเป็นบริเวณรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของเมืองอีกด้วย

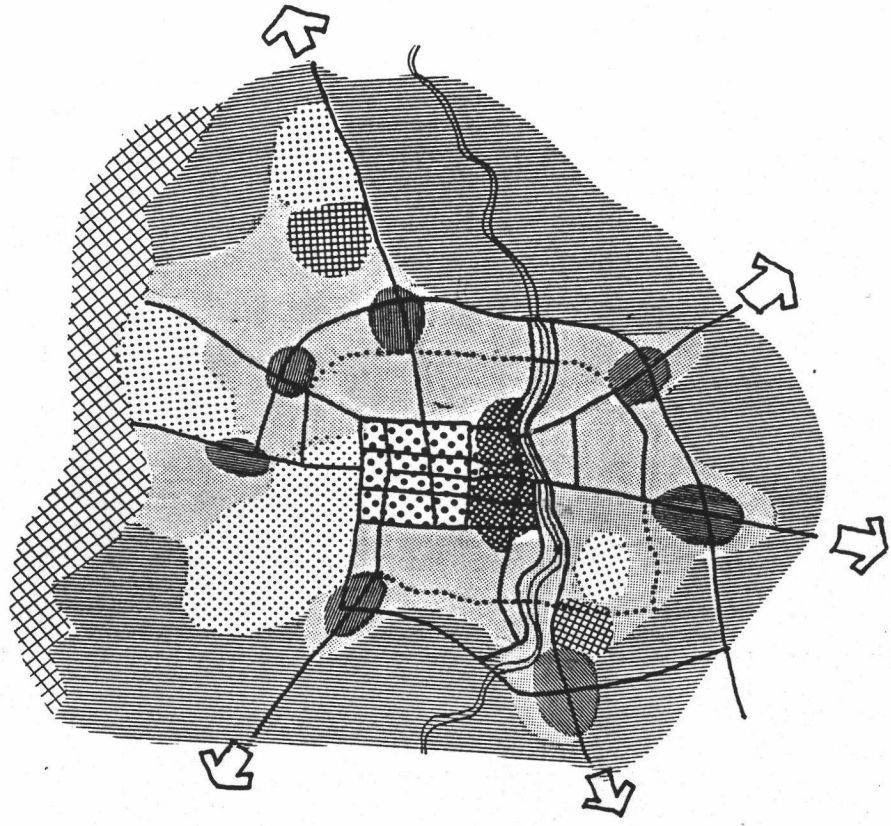
จากแนวนโยบายการพัฒนาและแนวทางการปฏิบัติดังกล่าวแล้ว เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมาย จำเป็นต้องกำหนดมาตรการที่มีผลบังคับใช้โดยทั่วไป และมาตรการเฉพาะเรื่องเพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน

6.3.3 มาตรการในการปฏิบัติงาน

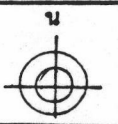
1. มาตรการในการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน

1) มาตรการทางด้านผังเมือง กำหนดแนวทางการใช้ที่ดินของเมืองเชียงใหม่ตามนโยบายการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมไว้เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจำกัดการขยายตัวของเมือง โดยกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินของเมืองให้กระจายการพัฒนาสู่ศูนย์กลางย่อยบริวาร กำหนดย่านการใช้ที่ดินหลักของเมืองคือ ย่านพาณิชยกรรม, อยู่อาศัย, สถาบัน ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบคมนาคม ซึ่งมีลักษณะวงแหวนผสมกับถนนรัศมี สู่ศูนย์กลางบริวาร โดยอยู่ในระดับเท่าที่จำเป็นต่อการใช้ที่ดินในแต่ละย่าน เพื่อป้องกันการสูญเสียพื้นที่สีเขียวเพื่อการเกษตรกรรมที่ถูกกำหนดให้เป็นเข็มขัด จำกัดการขยายตัวของเมืองในอนาคต (แผนที่ 6.4) โดยภาครัฐจะต้องกำหนดเป้าหมายการใช้ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรให้ชัดเจน โดยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของผังเมืองรวมอย่างเคร่งครัด










2) มาตรการด้านการบริหาร องค์การส่วนท้องถิ่นคือ เทศบาลนครเชียงใหม่ต้องมีการวางแผนการจัดสรรบริการสาธารณูปการให้สอดคล้องกับการใช้ที่ดินแต่ละประเภท โดยเฉพาะบริเวณที่ต้องการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรจะต้องให้เกิดความพอเพียงอย่างเท่าที่จำเป็นสำหรับชุมชนเกษตรกรรมเท่านั้น นอกจากนี้จะต้องมีข้อกำหนดไม่ให้เมืองขยายตัวไปในพื้นที่อนุรักษ์ได้โดย



แผนที่ 6.4 แสดง แนวความคิดและข้อเสนอนโยบายใช้ที่ดินระดับเมือง เพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง



สัญลักษณ์

- | | | | |
|---|-------------------------|--|-----------------------|
|  | ศูนย์กลางหลัก |  | เขตเกษตรกรรม |
|  | ศูนย์กลางย่อย |  | เขตอนุรักษ์ป่าไม้ |
|  | ย่านที่พักอาศัย |  | แนวขยายสู่เมืองบริวาร |
|  | สถาบัน | | |
|  | เขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม | | |
|  | ที่เปิดโล่ง | | |

การเสนอแนวทางการใช้ที่ดินสำหรับเขตชานเมืองเชียงใหม่

- กำหนดพื้นที่ปลอดอาคาร ยกเว้นเพื่อการเกษตร
- กำหนดอัตราส่วนของพื้นที่อาคารต่อที่ดิน

(FAR), อัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดิน (GAC), อัตราส่วนที่เว้นว่าง (OSR) และระยะถอยร่นของอาคาร (Set back requirement) สำหรับพื้นที่ถัดจาก ระยะปลอดอาคาร

3) มาตรการด้านภาษี ซึ่งเป็นเครื่องมือที่สำคัญที่รัฐ จะทำได้ โดยการกำหนดอัตราภาษีให้สอดคล้องและเอื้ออำนวยต่อการส่งเสริม และควบคุมการค้าเงินการต่าง ๆ ในส่วนของรัฐและเอกชน โดยกำหนดอัตรา ภาษีในระดับสูงในการใช้ที่ดินแบบเมืองที่จะรุกเข้าไปในเขตอนุรักษ์เพื่อการเกษตร ประเภทของภาษีที่ใช้เป็นเครื่องมือในการนี้ ได้แก่

- ภาษีโรงเรือน (Property taxes on real estate)
- ภาษีจากการขายที่ดิน (Taxes on commercial sale of land)
- ภาษีบำรุงท้องที่
- ค่าธรรมเนียมขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (Development charge)

2. มาตรการในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชนเมือง

1) มาตรการด้านผังเมือง เกี่ยวเนื่องจากการกำหนด รูปแบบการใช้ที่ดินของเมือง เพื่อจำกัดการขยายตัวของเมืองแล้ว ควรให้มีการ ศึกษาความเหมาะสมของพื้นที่เกษตรกรรมแต่ละบริเวณ เพื่อการวางผังเฉพาะ และป้องกันการใช้ที่ดินที่จะทำลายระบบธรรมชาติของพื้นที่เกษตรกรรมของเมือง โดยสอดคล้องกับการใช้ที่ดินของเมืองและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

2) มาตรการด้านการบริหาร โดยองค์กรราชการ ส่วนท้องถิ่นต้องให้ความสำคัญกับอาชีพเกษตรกรรมในเมือง โดยมีหน่วยงาน เฉพาะด้านรองรับคอยควบคุมดูแลการเกษตร ทั้งในด้านการผลิต การส่งเสริม การผลิต การศึกษาเพื่อพัฒนา

3) มาตรการด้านภาษี มีการกำหนดอัตราภาษีในระดับที่จะเอื้อประโยชน์แก่การผลิตทางการเกษตร โดยลดภาษีและยกเว้นภาษีบางประเภท เพื่อลดต้นทุนการผลิตสำหรับเกษตรกร มีมาตรการเกี่ยวกับ

- ยกเว้นภาษีที่ดิน และภาษีโรงเรือนที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร และการเข้าทำการเกษตร

- ลดภาษีปัจจัยการผลิตทางการเกษตร เช่น เครื่องมือเครื่องใช้ทางการผลิตทางการเกษตร, พันธุ์พืช, ปุ๋ย, น้ำยาเคมีต่าง ๆ

- ลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียมการค้าสินค้าเกษตรกรรม โดยเฉพาะการส่งออก

4) มาตรการด้านการส่งเสริมการตลาด ซึ่งเป็นมาตรการสำหรับระบบรวมของการผลิตในสาขาการเกษตรที่ต้องการ การส่งเสริมทางด้านการตลาดที่ต่อเนื่องจากการพัฒนาการผลิตอย่างครบวงจร โดย

- รัฐต้องพยายามหาตลาดให้กว้างขวางเพื่อรองรับผลผลิต

- มีการควบคุมราคาและคุณภาพที่จะสามารถแข่งขันในระดับมหภาค

- ส่งเสริมกิจกรรมที่สนับสนุนการผลิตในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อจูงใจเกษตรกร

จากมาตรการในการปฏิบัติงานตามแนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินของเมือง และอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณชานเมือง เชียงใหม่ โดยการปฏิบัติงานจะต้องมีเป้าหมายที่ชัดเจนอยู่บนพื้นฐานการยึดหยุ่นเพื่อส่งเสริมและควบคุมในระบบการพัฒนาเมือง จะเป็นแนวทางการพัฒนาที่จะอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมไว้ เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและบรรลุนิเวศน์ทางผังเมืองได้